Monsieur Scholsem
Madame Schyns
Avenue du Bout du Monde 31

BE4053 Chaudfontaine

Monsieur Oblin
Madame Laineri
Quai de Rome 27

BE 4000 Liège

Envoi par mail
obling@outlook.fr

Ans, le 29 octobre 2025

Objet: ACP QUAI DE ROME, Quai de Rome, 27-29 à LIEGE :
Régularisation des charges de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025

Monsieur Oblin, Madame Laineri,

Veuillez trouver en pièce jointe le décompte relatif aux charges pour le(s) bien(s) que vous avez occupé(s) au sein de l'immeuble susmentionné durant l'exercice 2024-2025. Conformément à la législation en vigueur, l'ensemble des pièces justificatives y est annexé.

Après calcul, il ressort un solde en votre faveur d'un montant de **41,33€**.

Ce montant vous sera remboursé sur votre compte bancaire dans un délai de quinze jours.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Bien à vous,

Pour le propriétaire,

Laura MATZKA

ACP QUAI DE ROME, Quai de Rome, 27-29 à LIEGE
(BCE 0771.613.125)

Situation comptable de l'exercice ayant débuté le 01-04-2024 et clôturé le 31-03-2025

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
16-04-24	Provision trimestrielle (avril-mai-juin)	351,25 €		351,25 €	
23-04-24	Versement		351,25 €	0,00 €	003
28-05-24	bgci plaquette(s) boite(s) à lettres	12,10 €		12,10 €	
01-07-24	Provision trimestrielle (juillet/août/septembre)	351,25 €		363,35 €	
02-07-24	Versement		351,25 €	12,10 €	027
01-10-24	Provision trimestrielle (octobre-novembre-décembre)	351,25 €		363,35 €	
10-10-24	Versement		351,25 €	12,10 €	063
01-01-25	Provision trimestrielle (janvier-février-mars)	351,25 €		363,35 €	
03-01-25	Versement		351,25 €	12,10 €	002
31-03-25	Décompte 2024-2025		24,51 €	-12,41 €	
		1.417,10 €	**1.429,51 €**	**-12,41 €**	

Bilan de clôture Exercice 2024

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
33	Stock badges	173,40 €		100	Fonds de roulement	8.500,00 €
34	Stock télécommandes garage	238,50 €			Total Classe 1	8.500,00 €
	Total Classe 3	411,90 €				
					Classe 3	
	Classe 4			3800	Sinistre Dochain 10/24	352,85 €
4101	Copropriétaires	373,45 €			Total Classe 3	352,85 €
	Total Classe 4	373,45 €				
					Classe 4	
	Classe 5			440	Fournisseurs	3.840,95 €
551	BE87 9502 3200 1194 (Compte courant)	11.908,92 €		499	Compte d'attente	0,47 €
	Total Classe 5	11.908,92 €			Total Classe 4	3.841,42 €
	Total	12.694,27 €			Total	12.694,27 €

Fonds de réserve Exercice 2024

Lot : APP.403
Période : 01-04-2024 au 31-03-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '6100 PROTECTION INCENDIE'				
Entretien matériel incendie	2.596,66 €	269 / 10000	69,85 €	0,00 € / 69,85 €
Total '6100 PROTECTION INCENDIE'	**2.596,66 €**		**69,85 €**	**0,00 € / 69,85 €**
Rubrique '6101 ASCENSEUR(S)'				
Contrôles sécurité ascenseur(s)	748,22 €	269 / 9692	20,77 €	0,00 € / 20,77 €
Interventions ascenseur(s)	323,80 €	269 / 9692	8,99 €	0,00 € / 8,99 €
Frais propriétaires ascenseur(s)	714,49 €	269 / 9692	19,83 €	19,83 € / 0,00 €
Total '6101 ASCENSEUR(S)'	**1.786,51 €**		**49,59 €**	**19,83 € / 29,76 €**
Rubrique '6102-612 ELECTRICITE'				
Electricité commune	3.312,61 €	269 / 10000	89,11 €	0,00 € / 89,11 €
Total '6102-612 ELECTRICITE'	**3.312,61 €**		**89,11 €**	**0,00 € / 89,11 €**
Rubrique '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'				
Eau commune	415,11 €	269 / 10000	11,17 €	0,00 € / 11,17 €
Total '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'	**415,11 €**		**11,17 €**	**0,00 € / 11,17 €**
Rubrique '6104-6107 BATIMENT'				
Entretien/dépannages porte(s) garage	510,10 €	269 / 10000	13,72 €	0,00 € / 13,72 €
Dépannages porte(s) immeuble	551,20 €	269 / 10000	14,83 €	0,00 € / 14,83 €
Frais propriétaires porte(s) immeuble	1.036,97 €	269 / 10000	27,89 €	27,89 € / 0,00 €
Total '6104-6107 BATIMENT'	**2.098,27 €**		**56,44 €**	**27,89 € / 28,55 €**
Rubrique '6105 NETTOYAGE'				
Société de nettoyage	14.119,98 €	269 / 10000	379,83 €	0,00 € / 379,83 €
Conteneurs poubelles	4.237,13 €	269 / 10000	113,98 €	0,00 € / 113,98 €
Total '6105 NETTOYAGE'	**18.357,11 €**		**493,81 €**	**0,00 € / 493,81 €**
Rubrique '613-616 ADMINISTRATION'				
Honoraires et frais syndic	12.000,00 €	1 / 36	333,33 €	0,00 € / 333,33 €
Publication nomination syndic	105,50 €	269 / 10000	2,84 €	2,84 € / 0,00 €
Total '613-616 ADMINISTRATION'	**12.105,50 €**		**336,17 €**	**2,84 € / 333,33 €**
Rubrique '614 ASSURANCES'				
Assurance incendie	6.499,62 €	269 / 10000	174,84 €	174,84 € / 0,00 €
Assurance responsabilité civile	212,00 €	269 / 10000	5,70 €	5,70 € / 0,00 €
Assurance protection juridique	781,42 €	269 / 10000	21,02 €	21,02 € / 0,00 €
Total '614 ASSURANCES'	**7.493,04 €**		**201,56 €**	**201,56 € / 0,00 €**
Rubrique '64-65 AUTRES CHARGES'				
Frais divers propriétaires	471,90 €	269 / 10000	12,69 €	12,69 € / 0,00 €
Ligne internet commune	462,77 €	269 / 10000	12,45 €	0,00 € / 12,45 €
Frais - Intérêts bancaires	84,00 €	269 / 10000	2,26 €	2,26 € / 0,00 €
Clés de service	24,90 €	269 / 10000	0,67 €	0,67 € / 0,00 €
Total '64-65 AUTRES CHARGES'	**1.043,57 €**		**28,07 €**	**15,62 € / 12,45 €**

Totaux	**49.208,38 €**		**1.335,77 €**	**267,74 € / 1.068,03 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	49.208,38 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.335,77 €**
Avances appelées	1.345,00 €
Solde de ce décompte en votre faveur	**9,23 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**267,74 €**
Part occupant	**1.068,03 €**

Lot : CAVE.25
Période : 01-04-2024 au 31-03-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '6100 PROTECTION INCENDIE'				
Entretien matériel incendie	2.596,66 €	1 / 10000	0,26 €	0,00 € / 0,26 €
Total '6100 PROTECTION INCENDIE'	**2.596,66 €**		**0,26 €**	**0,00 € / 0,26 €**
Rubrique '6101 ASCENSEUR(S)'				
Contrôles sécurité ascenseur(s)	748,22 €	1 / 9692	0,08 €	0,00 € / 0,08 €
Interventions ascenseur(s)	323,80 €	1 / 9692	0,03 €	0,00 € / 0,03 €
Frais propriétaires ascenseur(s)	714,49 €	1 / 9692	0,07 €	0,07 € / 0,00 €
Total '6101 ASCENSEUR(S)'	**1.786,51 €**		**0,18 €**	**0,07 € / 0,11 €**
Rubrique '6102-612 ELECTRICITE'				
Electricité commune	3.312,61 €	1 / 10000	0,33 €	0,00 € / 0,33 €
Total '6102-612 ELECTRICITE'	**3.312,61 €**		**0,33 €**	**0,00 € / 0,33 €**
Rubrique '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'				
Eau commune	415,11 €	1 / 10000	0,04 €	0,00 € / 0,04 €
Total '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'	**415,11 €**		**0,04 €**	**0,00 € / 0,04 €**
Rubrique '6104-6107 BATIMENT'				
Entretien/dépannages porte(s) garage	510,10 €	1 / 10000	0,05 €	0,00 € / 0,05 €
Dépannages porte(s) immeuble	551,20 €	1 / 10000	0,06 €	0,00 € / 0,06 €
Frais propriétaires porte(s) immeuble	1.036,97 €	1 / 10000	0,10 €	0,10 € / 0,00 €
Total '6104-6107 BATIMENT'	**2.098,27 €**		**0,21 €**	**0,10 € / 0,11 €**
Rubrique '6105 NETTOYAGE'				
Société de nettoyage	14.119,98 €	1 / 10000	1,41 €	0,00 € / 1,41 €
Conteneurs poubelles	4.237,13 €	1 / 10000	0,42 €	0,00 € / 0,42 €
Total '6105 NETTOYAGE'	**18.357,11 €**		**1,83 €**	**0,00 € / 1,83 €**
Rubrique '613-616 ADMINISTRATION'				
Honoraires et frais syndic	12.000,00 €	0 / 36	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Publication nomination syndic	105,50 €	1 / 10000	0,01 €	0,01 € / 0,00 €
Total '613-616 ADMINISTRATION'	**12.105,50 €**		**0,01 €**	**0,01 € / 0,00 €**
Rubrique '614 ASSURANCES'				
Assurance incendie	6.499,62 €	1 / 10000	0,65 €	0,65 € / 0,00 €
Assurance responsabilité civile	212,00 €	1 / 10000	0,02 €	0,02 € / 0,00 €
Assurance protection juridique	781,42 €	1 / 10000	0,08 €	0,08 € / 0,00 €
Total '614 ASSURANCES'	**7.493,04 €**		**0,75 €**	**0,75 € / 0,00 €**
Rubrique '64-65 AUTRES CHARGES'				
Frais divers propriétaires	471,90 €	1 / 10000	0,05 €	0,05 € / 0,00 €
Ligne internet commune	462,77 €	1 / 10000	0,05 €	0,00 € / 0,05 €
Frais - Intérêts bancaires	84,00 €	1 / 10000	0,01 €	0,01 € / 0,00 €
Clés de service	24,90 €	1 / 10000	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total '64-65 AUTRES CHARGES'	**1.043,57 €**		**0,11 €**	**0,06 € / 0,05 €**

Totaux	**49.208,38 €**		**3,72 €**	**0,99 € / 2,73 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	49.208,38 €
Votre quote-part dans ce décompte	**3,72 €**
Avances appelées	5,00 €
Solde de ce décompte en votre faveur	**1,28 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**0,99 €**
Part occupant	**2,73 €**

Lot : PK.29
Période : 01-04-2024 au 31-03-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '6100 PROTECTION INCENDIE'				
Entretien matériel incendie	2.596,66 €	11 / 10000	2,86 €	0,00 € / 2,86 €
Total '6100 PROTECTION INCENDIE'	**2.596,66 €**		**2,86 €**	**0,00 € / 2,86 €**
Rubrique '6101 ASCENSEUR(S)'				
Contrôles sécurité ascenseur(s)	748,22 €	11 / 9692	0,85 €	0,00 € / 0,85 €
Interventions ascenseur(s)	323,80 €	11 / 9692	0,37 €	0,00 € / 0,37 €
Frais propriétaires ascenseur(s)	714,49 €	11 / 9692	0,81 €	0,81 € / 0,00 €
Total '6101 ASCENSEUR(S)'	**1.786,51 €**		**2,03 €**	**0,81 € / 1,22 €**
Rubrique '6102-612 ELECTRICITE'				
Electricité commune	3.312,61 €	11 / 10000	3,64 €	0,00 € / 3,64 €
Total '6102-612 ELECTRICITE'	**3.312,61 €**		**3,64 €**	**0,00 € / 3,64 €**
Rubrique '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'				
Eau commune	415,11 €	11 / 10000	0,46 €	0,00 € / 0,46 €
Total '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'	**415,11 €**		**0,46 €**	**0,00 € / 0,46 €**
Rubrique '6104-6107 BATIMENT'				
Entretien/dépannages porte(s) garage	510,10 €	11 / 10000	0,56 €	0,00 € / 0,56 €
Dépannages porte(s) immeuble	551,20 €	11 / 10000	0,61 €	0,00 € / 0,61 €
Frais propriétaires porte(s) immeuble	1.036,97 €	11 / 10000	1,14 €	1,14 € / 0,00 €
Total '6104-6107 BATIMENT'	**2.098,27 €**		**2,31 €**	**1,14 € / 1,17 €**
Rubrique '6105 NETTOYAGE'				
Société de nettoyage	14.119,98 €	11 / 10000	15,53 €	0,00 € / 15,53 €
Conteneurs poubelles	4.237,13 €	11 / 10000	4,66 €	0,00 € / 4,66 €
Total '6105 NETTOYAGE'	**18.357,11 €**		**20,19 €**	**0,00 € / 20,19 €**
Rubrique '613-616 ADMINISTRATION'				
Honoraires et frais syndic	12.000,00 €	0 / 36	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Publication nomination syndic	105,50 €	11 / 10000	0,12 €	0,12 € / 0,00 €
Total '613-616 ADMINISTRATION'	**12.105,50 €**		**0,12 €**	**0,12 € / 0,00 €**
Rubrique '614 ASSURANCES'				
Assurance incendie	6.499,62 €	11 / 10000	7,15 €	7,15 € / 0,00 €
Assurance responsabilité civile	212,00 €	11 / 10000	0,23 €	0,23 € / 0,00 €
Assurance protection juridique	781,42 €	11 / 10000	0,86 €	0,86 € / 0,00 €
Total '614 ASSURANCES'	**7.493,04 €**		**8,24 €**	**8,24 € / 0,00 €**
Rubrique '64-65 AUTRES CHARGES'				
Frais divers propriétaires	471,90 €	11 / 10000	0,52 €	0,52 € / 0,00 €
Ligne internet commune	462,77 €	11 / 10000	0,51 €	0,00 € / 0,51 €
Frais - Intérêts bancaires	84,00 €	11 / 10000	0,09 €	0,09 € / 0,00 €
Clés de service	24,90 €	11 / 10000	0,03 €	0,03 € / 0,00 €
Total '64-65 AUTRES CHARGES'	**1.043,57 €**		**1,15 €**	**0,64 € / 0,51 €**

Totaux	**49.208,38 €**		**41,00 €**	**10,95 € / 30,05 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	49.208,38 €
Votre quote-part dans ce décompte	**41,00 €**
Avances appelées	55,00 €
Solde de ce décompte en votre faveur	**14,00 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**10,95 €**
Part occupant	**30,05 €**